



## Tinjauan Maslahat dan Illat Hukum pada Praktik Penyewaan Lahan untuk Peternakan Babi di Kecamatan Sidamanik dalam Analisis Kaidah Hukum Asal Kebolehan Bermuamalah

Muhammad Sya'ban Siregar<sup>\*1</sup>, Mhd. Syahnan<sup>2</sup>, Fauziah Lubis<sup>3</sup>, Dhiauddin<sup>4</sup>, Nisful Khoiri<sup>5</sup>

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia<sup>1-5</sup>

Email Korespondensi: [\\*mahabbaturrosulsaw@gmail.com](mailto:mahabbaturrosulsaw@gmail.com), [mhdsyahnan@uinsu.ac.id](mailto:mhdsyahnan@uinsu.ac.id), [fauziahlubis@uinsu.ac.id](mailto:fauziahlubis@uinsu.ac.id), [dhiauddintanjung@uinsu.ac.id](mailto:dhiauddintanjung@uinsu.ac.id), [Nisfulkhoiri@uinsu.ac.id](mailto:Nisfulkhoiri@uinsu.ac.id)

Article received: 15 November 2025, Review process: 25 November 2025

Article Accepted: 10 Desember 2025, Article published: 31 Desember 2025

### ABSTRACT

Leasing is a permissible contract in Islam. However, if the purpose of the lease transaction creates significant dynamics for Islam, research is necessary to determine its legal basis in Islam. This research was conducted in Sidamanik District, Simalungun Regency, where a Muslim, having been unable to find a tenant for his land for a long time, immediately rented it to someone with the intention of establishing a pig farm on the leased land, despite the exorbitant rental price. This led to environmental pollution and health problems for local residents. This research was conducted to determine the actions of Muslim landowners, analyzing the principles of the Lafadz (words of Islamic law) in transactions, specifically regarding the practice of leasing land for pig farming. In the context of Islamic law, the basic principle of the permissibility of muamalah (economic transactions) is exempted when it comes to activities involving prohibited objects, such as pigs. This study aims to analyze the Islamic legal perspective on land leasing for pig farming and its implications for business actors. The research method used is descriptive analysis with a qualitative approach through a literature review of Islamic legal sources, including the Quran, Hadith, and the opinions of scholars. The results indicate that the practice of land leasing for pig farming has generated differing opinions among scholars, with the majority deeming it prohibited based on the prohibition of pork in Islam. This research is expected to contribute to the development of a deeper understanding of muamalah law and its application in the contemporary context, as well as provide guidance for Muslims in conducting economic activities in accordance with Islamic law.

**Keywords:** Land Leasing, Pig Farming, Law Of Origin Of Permissibility Of Muamalah

### ABSTRAK

Sewa menyewa merupakan suatu akad yang diperbolehkan dalam Islam. Namun, bila tujuan dari transaksi sewa menyewa ini menimbulkan dinamika yang besar bagi Islam maka perlu dilakukan penelitian untuk mendapatkan jawaban hukumnya di dalam Islam. Riset ini dilakukan di Kecamatan Sidamanik, Kabupaten Simalungun, di mana seorang muslim yang karena telah lama tidak menemukan penyewa tanahnya, ia langsung saja menyewakan tanah itu kepada orang yang bertujuan membuat peternakan babi di tanah yang disewakan walaupun dengan harga sewa yang sangat tinggi, hingga warga sekitar merasakan dampak pencemaran lingkungan yang mengakibatkan gangguan kesehatan. Dilakukannya penelitian ini untuk mengetahui apa yang harus dilakukan pemilik tanah yang beragama muslim

*dianalisis dari kaidah Lafadz dalam bermuamalah., khususnya pada praktik penyewaan lahan untuk peternakan babi. Dalam konteks hukum Islam, prinsip dasar kebolehan muamalah (transaksi ekonomi) mengalami pengecualian ketika berkaitan dengan aktivitas yang melibatkan benda haram, seperti babi. Kajian ini bertujuan untuk menganalisis perspektif hukum Islam mengenai penyewaan lahan untuk tujuan peternakan babi dan implikasinya terhadap pelaku usaha. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif melalui studi literatur terhadap sumber-sumber hukum Islam, termasuk Al-Qur'an, Hadis, dan pendapat para ulama. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik penyewaan lahan untuk peternakan babi menimbulkan perbedaan pandangan di kalangan ulama, dengan sebagian besar mengharamkannya berdasarkan alasan keharaman babi dalam Islam. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan pemahaman yang lebih mendalam mengenai hukum muamalah dan aplikasinya dalam konteks kontemporer, serta memberikan panduan bagi umat Muslim dalam menjalankan aktivitas ekonomi yang sesuai dengan syariat Islam.*

**Kata Kunci:** Penyewaan Lahan, Peternakan Babi, Hukum Asal Kebolehan Bermuamalah

## PENDAHULUAN

Sebagai makhluk sosial, manusia berinteraksi untuk memenuhi kebutuhan mereka dan memberikan kontribusi kepada orang lain. Hukum Islam memberlakukan aturan-aturan untuk mengatur kebutuhan dan keperluan manusia, serta mengontrol keinginan mereka agar tidak menimbulkan kerugian kepada orang lain. Interaksi antar manusia untuk memenuhi kebutuhan ini dalam Islam disebut muamalah.

Sewa menyewa (ijarah) merupakan salah satu bentuk transaksi ekonomi. Akad sewa menyewa melibatkan pengambilan manfaat dari suatu benda, sehingga penting bagi kedua belah pihak untuk memperhatikan syarat-syarat kemanfaatan objek yang disewakan. Manfaat dari barang yang disewakan harus jelas dan sesuai dengan tujuan penggunaan yang telah disepakati oleh penyewa (musta'jir); jika barang tersebut tidak dapat dimanfaatkan seperti yang dijanjikan, maka perjanjian sewa menyewa dapat dinyatakan batal. Kemanfaatan dari objek sewa harus langsung dari barang tersebut dan tidak boleh berupa manfaat tidak langsung atau turunan. Kemanfaatan dari objek sewa juga harus sesuai dengan ketentuan yang dibolehkan dalam agama.

Dari segi objeknya, ijarah dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu ijarah yang melibatkan manfaat dan ijarah yang melibatkan pekerjaan. Contohnya, ijarah yang melibatkan manfaat adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, dan lain sebagainya, sedangkan ijarah yang melibatkan pekerjaan misalnya mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu tugas atau pekerjaan tertentu (Musthofa, 2016).

Pada saat sekarang ini perkembangan ijarah (sewa menyewa) yang sebelumnya belum terbayangkan semakin meluas, banyak nya pelaku sewa-menyewa dalam melakukan akad sewa dari beragam objek mulai dari benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud seperti sewa-menyewa kendaraan dalam objek benda bergerak, ataupun rumah dan lahan sebagai objek tidak bergerak. Sewa menyewa termasuk bagian yang sangat penting untuk diperhatikan secara khusus oleh syari'at Islam dari sisi karakter akadnya.

Dalam kehidupan nyata yang semakin hari semakin memiliki banyak keberagaman, sehingga dalam penentuan suatu hukum terkadang memiliki pandangan yang belum jelas, salah satunya terdapat praktik sewa menyewa lahan yang terjadi di daerah Kecamatan Sidamanik Kabupaten Simalungun yang mana lahan tersebut disewakan oleh seorang muslim yang bernama pak Ahmad yang menyewakan tanahnya untuk digunakan sebagai tempat peternakan babi yang sudah jelas di dalam hukum Islam mengharamkan daging babi. Pak Ahmad melakukannya dikarenakan tanah tersebut sudah 2 tahun terbengkalai, tidak ada orang yang ingin menyewakannya. Kemudian datanglah seorang peternak babi yang ingin menyewakan tanah tersebut untuk dijadikan peternakan babi. Tata cara penyewaan lahan tersebut cukup sederhana. Pak Ahmad dan peternak babi akan membuat perjanjian tertulis yang mencakup durasi penyewaan selama 1 tahun, biaya yang harus dibayar, dan peraturan-peraturan lain yang harus diikuti oleh peternak.

Namun, praktek ini bukanlah kebiasaan masyarakat setempat. Banyak warga desa yang merasa bingung dan bertanya-tanya mengapa Pak Ahmad, seorang muslim, mau menyewakan tanahnya kepada peternak babi. Hal ini karena dalam agama Islam, babi dianggap haram dan kotor. Sewa menyewa lahan untuk peternakan babi ini menurut penulis perlu dikaji lebih dalam, dalam hal ini, karena mengenai objek yang diperbolehkan dalam Islam, akan tetapi penggunaan objek tersebut untuk suatu hal yang dilarang dalam Islam, sebagaimana yang telah dipaparkan di atas, bahwa penyewaan lahan punya seorang muslim digunakan untuk lahan peternak babi. Sehingga dalam hal ini perlu adanya pengkajian lebih lanjut mengenai status hukum terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa tersebut. Hal ini menimbulkan pertanyaan di kalangan masyarakat yang masih bingung mengenai ketentuan hukum pada persoalan sewa menyewa tersebut diperbolehkan atau diharamkan.

Dengan alasan yang telah dipaparkan di atas, kiranya penulis perlu mengangkat tema untuk dikaji lebih dalam lagi tentang "Tinjauan maslahat dan illat hukum pada praktik penyewaan lahan untuk peternakan babi di (sebutkan nama tempatnya) dalam analisis kaidah hukum asal kebolehan bermuamalah"

## METODE

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan hukum bertransaksi yang terjadi di Kecamatan Sidamanik mengenai sewa menyewa tanah untuk peternakan babi dalam perspektif hukum ekonomi Syariah dan kaidah fiqihyah muamalah yaitu kaidah hukum asal kebolehan bermuamalah. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif, dengan lokasi penelitian di lapangan dan perpustakaan. Bahan penelitian diperoleh dari dua sumber: bahan primer yang berasal dari observasi dan wawancara dengan masyarakat, serta bahan sekunder yang diambil dari literatur buku turats dan buku berbahasa Indonesia. Sumber data utama adalah data yang diterima langsung dari subjek penelitian (responden) untuk mendapatkan informasi yang konkre. Penelitian dilakukan di Kecamatan Sidamanik sebagai lokasi utama. Data sekunder berupa aturan tertulis, data, tabel, gambar, dan lain-lain digunakan untuk mendukung data primer.<sup>1</sup> Dalam penelitian ini, data lapangan dikumpulkan

untuk menggambarkan dan menanggapi prioritas penelitian yang sedang diteliti. Data tersebut diperoleh melalui tiga pendekatan: observasi, yaitu pengamatan terhadap objek dengan pencatatan informasi yang teliti dan menggunakan peralatan tertentu; wawancara, di mana pewawancara mengajukan sejumlah pertanyaan dan responden memberikan jawaban; serta teknik lainnya yang mendukung pengumpulan data secara menyeluruh (Maleong, 2019). Tempat yang menjadi lokasi penelitian ini di Kecamatan Sidamanik, Kabupaten Simalungun. Dijadikannya Kecamatan Sidamanik sebagai tempat penelitian karena memang terdapat peristiwa yang ingin diteliti oleh peneliti yaitu transaksi sewa menyewa tanah pada peternakan babi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### *Penjelasan Teori Sewa Menyewa*

Sewa menyewa dalam bahasa Arab dikenal sebagai al-Ijarah, berasal dari kata al-Ajru yang artinya ganti atau imbalan. Secara syariat, al-Ijarah diartikan sebagai "suatu perjanjian untuk memperoleh manfaat dengan cara memberikan ganti rugi." Ijarah adalah bentuk transaksi yang umum digunakan untuk memperoleh manfaat dengan membayar biaya tertentu dalam jangka waktu tertentu.

Ijarah secara etimologis berarti upah dan memberi pekerjaan. <sup>3</sup>Allah berfirman dalam Al-Qur'an surat An-Nisa' ayat 74 yang berbunyi:

فَلْيَقَاتِلْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ الَّذِينَ يَشْرُونَ الدُّنْيَا بِالْآخِرَةِ وَمَنْ يُقَاتِلْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَيُقتَلْ أَوْ يَغْلِبْ فَسَوْفَ نُؤْتِيهِ أَجْرًا عَظِيمًا

*"Karena itu hendaklah orang-orang yang menukar kehidupan dunia dengan kehidupan akhirat, berperang di jalan Allah. Barangsiapa yang berperang di jalan Allah, lalu gugur atau memperoleh kemenangan, maka kelak akan Kami berikan kepadanya pahala yang besar, orang-orang mukmin yang mengutamakan kehidupan akhirat atas kehidupan dunia ini." (An-Nisa' : 74)*

Ijarah merupakan proses di mana seseorang yang menyewakan (mu'ajir) memberikan hak penggunaan jasanya kepada orang yang menyewa (musta'jir), atau hak milik atas barang dari mu'ajir kepada musta'jir (Mz, 2006). Dengan demikian, ijarah melibatkan penyediaan jasa tertentu dengan kompensasi yang telah disepakati. Ini terjadi ketika seseorang menyediakan barang atau benda kepada orang lain untuk digunakan sesuai kesepakatan, di mana penerima harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan barang tersebut, dengan mematuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang telah ditentukan.

Hampir semua ulama fikih sepakat bahwa ijarah diperbolehkan dalam Islam. Mayoritas ulama berpendapat bahwa ijarah diperbolehkan berdasarkan Al-Quran, As-Sunnah, dan Ijma. Ini berarti bahwa dalam menetapkan hukum ijarah, referensi utama adalah ketiga dasar hukum tersebut: Al-Quran, As-Sunnah, dan Ijma ulama. Al-Quran, dalam surat Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

*“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”*. (Al- Maidah : 2).

Ayat tersebut menunjukkan bahwa kita diwajibkan untuk saling membantu sesama manusia dalam kebaikan dan takwa. Terkait disyariatkannya ijarah, semua ulama sepakat tanpa ada penolakan dari siapapun, meskipun ada beberapa ulama yang berpendapat berbeda, pendapat tersebut tidak dianggap (Sabiq, 2009).

Berdasarkan berbagai nash yang ada, dapat dipahami bahwa ijarah (sewa-menyewa) disyariatkan dalam Islam karena manusia pada dasarnya memiliki keterbatasan dan kekurangan. Oleh sebab itu, manusia saling terikat dan membutuhkan satu sama lain. Ijarah adalah salah satu bentuk aplikasi dari kebutuhan akan keterbatasan ini. Dalam kehidupan bermasyarakat, sulit dibayangkan manusia bisa hidup cukup tanpa berijarah dengan orang lain. Dengan demikian, ijarah adalah aktivitas antara dua pihak yang saling meringankan beban satu sama lain, serta merupakan bentuk tolong-menolong yang diajarkan oleh agama.

Ijarah adalah salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan manusia. Oleh karena itu, para ulama menilai bahwa ijarah diperbolehkan. Ijarah termasuk dalam salah satu bentuk muamalah, yang berarti kaidah fiqh menghalalkan semua bentuk muamalah termasuk ijarah. Secara prinsip, ijarah adalah aktivitas antara dua pihak yang saling meringankan beban, dan merupakan salah satu bentuk kegiatan manusia yang berlandaskan asas tolong-menolong yang dianjurkan oleh agama. Karena itu, para ulama menilai bahwa ijarah diperbolehkan. Sewa menyewa, seperti perjanjian lainnya, adalah perjanjian konsensual yang memiliki kekuatan hukum saat sewa menyewa berlangsung, di mana pihak yang menyewakan (*Mu'jir*) harus menyerahkan barang (*Ma'jur*) kepada penyewa (*Musta'jir*). Awalnya, jenis sewa-menyewa terbatas pada beberapa jenis saja, namun dengan perkembangan muamalah saat ini, jenisnya menjadi sangat beragam antara lain sebagai berikut (Bahiroh & Aibak, n.d.):

1. Sewa menyewa tanah

Sewa menyewa tanah dalam hukum Islam diperbolehkan, baik tanah tersebut digunakan untuk pertanian, pondasi bangunan, atau keperluan lainnya. Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adalah tujuan penggunaan tanah tersebut. Jika tanah digunakan untuk pertanian, jenis tanaman yang akan ditanam harus dijelaskan. Tujuan penggunaan tanah ini mempengaruhi jangka waktu sewa dan jumlah uang sewa yang perlu dibayarkan. Oleh karena itu, jika tujuan penggunaan tanah tidak dijelaskan dengan jelas, perjanjian sewa menyewa tersebut dianggap batal atau tidak sah. Maka, dalam sewa menyewa tanah, penjelasan mengenai penggunaan tanah sangat diperlukan (Baihaqi, 2016).

2. Sewa menyewa rumah

Menyewakan rumah untuk tempat tinggal oleh penyewa, atau jika penyewa menyuruh orang lain untuk menempatnya dengan cara meminjamkan atau menyewakan kembali, diperbolehkan dengan syarat penyewa tidak merusak

bangunan yang disewa. Selain itu, penyewa juga memiliki kewajiban untuk memelihara rumah tersebut sesuai dengan kebiasaan yang berlaku di masyarakat.

Hukum Islam menjelaskan dalam interaksi bermuamalah ada 2 pertimbangan yang perlu diperhatikan, pertama, pertimbangkan masalah halal haram, kedua, pertimbangkan terkait maslahat. Dalam hal sewa menyewa rumah adalah hal yang diperbolehkan dalam Islam ketika manfaat dan kegunaannya untuk suatu hal yang mubah tidak dilarang oleh hukum syara', dan tidak ada bentuk tolong menolong dalam dosa ataupun maksiat. Sebagaimana Allah berfirman dalam surat Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:

اَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَجْلُوا شَعَابَرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أُمْنِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَنْتَعُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَايُ قَوْمٍ أَنْ صَدَّوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

*"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya." (Al-Maidah : 2).*

Ayat ini menjelaskan kepada kita bahwa kita dilarang untuk saling tolong menolong dalam berbuat dosa, sehingga jika dikaitkan dalam penggunaan manfaat terhadap sewa menyewa rumah, maka hendaklah penggunaannya bukan untuk hal-hal yang dilarang seperti tempat judi, tempat mabuk-mabukan dan sebagainya, akan tetapi penggunaan untuk hal yang mubah. Jadi apabila kegunaan rumah tersebut hanya untuk ditempati maka, apabila penyewa rumah menggunakannya untuk hal yang haram itu bukanlah tanggung jawab dari pemilik rumah, karena akad yang dilaksanakan adalah sewa rumah untuk ditempati dan itu adalah hal yang mubah.

### 3. Sewa menyewa kendaraan

Penyewaan kendaraan, baik hewan maupun kendaraan lainnya, diperbolehkan dengan syarat durasi waktu atau tempat penggunaannya dijelaskan dengan jelas. Selain itu, kegunaannya juga harus dirinci, apakah untuk mengangkut barang atau ditunggangi, termasuk apa yang akan diangkut dan siapa yang akan menunggangi.

### 4. Sewa menyewa perburuhan

Selain sewa menyewa barang, ada juga penyewaan tenaga atau jasa yang dikenal sebagai perburuhan. Buruh adalah orang yang menyewakan tenaganya kepada orang lain untuk digunakan sesuai dengan kemampuannya dalam suatu pekerjaan, dan menerima upah sesuai dengan pekerjaan yang dilakukan (Yaqub, 2006).

### *Penjelasan kaidah dalam bermuamalah*

Di dalam kajian Kaidah fikih muamalah ada satu kaidah yang berbunyi:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

*“Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”*

Kaidah di atas menyampaikan bahwa setiap transaksi muamalah pada dasarnya diperbolehkan, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (mudharabah atau musyarakah), dan perwakilan (wakalah), kecuali yang secara eksplisit dilarang oleh nash karena menyebabkan kemudharatan, seperti penipuan (tadlis), ketidakpastian (taghrir), perjudian, dan riba (Muhit et al., 2022).

Kaidah ini menjelaskan tentang hukum asal persyaratan dalam mu'amalah. Persyaratan tersebut hukum asalnya adalah halal dan diperbolehkan, kecuali jika ada dalil yang melarang, sebagaimana hukum asal mu'amalah itu sendiri yaitu diperbolehkan. Maka seseorang tidak diperkenankan melarang suatu persyaratan yang disepakati pelaku akad mu'amalah kecuali jika memang ada dalil yang menunjukkan larangan terhadap persyaratan tersebut. Para fuqahâ' telah menjelaskan bahwa mu'amalah, baik jual beli, sewa menyewa, dan semisalnya hukum asalnya adalah halal dan diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya. Dari sini dapat diketahui bahwa hukum asal menetapkan syarat dalam mu'amalah juga adalah halal dan diperbolehkan (Al-Ghadban, 1992).

Setiap Muslim diberi kebebasan seluas-luasnya untuk membuat berbagai kesepakatan bisnis selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dan aturan-aturan umum yang telah ditetapkan oleh syariat. Kesepakatan, perjanjian, perdamaian, atau persyaratan hanya memerlukan persetujuan dari pihak-pihak yang terlibat. Islam tidak memberikan panduan yang rinci dan detail tentang tata cara transaksi, melainkan menyerahkan hal tersebut kepada kehendak pasar dan pelaku usaha. Islam hanya memberikan aturan-aturan umum untuk memastikan bahwa transaksi tersebut sesuai dengan tujuan syariah. Ini berarti, dalam ranah muamalah, seseorang tidak boleh bertanya tentang dalil yang mendasari kebolehan suatu transaksi atau meminta penjelasan mengenai sumber hukumnya. Pihak yang seharusnya menjelaskan dalil adalah mereka yang melarang atau mengharamkan transaksi tersebut (Rusdan, 2022).

Hukum pokok ibadah menyatakan bahwa segala sesuatu dilarang kecuali ada petunjuk dalam al-Qur'an dan Sunnah untuk melakukannya, sehingga tata cara ibadah telah diatur dengan rinci dan tidak boleh diubah atau ditambah. Sedangkan hukum pokok muamalah adalah bahwa semua perbuatan muamalah diperbolehkan, kecuali ada larangan dalam al-Qur'an dan Sunnah, memberikan ruang yang luas dalam bidang muamalah. Transaksi bisa dilarang karena: (1) haram zatnya (haram li-dzatuhi); (2) haram karena faktor lain (haram li-ghairihi); dan (3) akadnya tidak sah atau tidak lengkap. Transaksi yang haram zatnya adalah transaksi yang dilarang karena objek (barang dan/atau jasa) yang ditransaksikan dilarang, seperti bangkai (kecuali bangkai ikan dan belalang), daging babi, dan

lainnya, karena makanan tersebut haram dimakan sebagaimana dijelaskan dalam surah al-Maidah ayat 3 yang berbunyi:

حُرِّمَتْ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةُ وَالدَّمُ وَلَحْمُ الْخَنَازِيرِ وَمَا أُهِلَّ لِغَيْرِ اللَّهِ بِهِ وَالْمُنْخَنِقَةُ وَالْمَوْقُوذَةُ وَالْمُتَرَدِّيَةُ وَالنَّطِيحَةُ وَمَا أَكَلَ السَّبُعُ إِلَّا مَا ذَكَّيْتُمْ وَمَا ذُبِحَ عَلَى النُّصُبِ وَأَنْ تَسْتَقْسِمُوا بِالْأَزْوَاجِ لَا يَكْفِيكُمْ فِيهِ النَّسَبُ وَالْيَوْمُ الْآخِرُ فَسُقُوا الَّذِينَ كَفَرُوا مِنْ دِينِكُمْ فَلَا تَخْشَوْهُمْ وَاخْشَوْهُمُ الْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتِمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيْتُ لَكُمُ الْإِسْلَامَ دِينًا فَمَنِ اضْطُرَّ فِي مَخْمَصَةٍ غَيْرِ مُتَجَانِفٍ لِإِثْمٍ فَإِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ

*"Diharamkan bagimu (memakan) bangkai, darah daging babi, (daging hewan) yang disembelih atas nama selain Allah, yang tercekik, yang terpukul, yang jatuh, yang ditanduk, dan diterkam binatang buas, kecuali yang sempat kamu menyembelohnya dan (diharamkan bagimu) yang disembelih untuk berhala. Dan (diharamkan juga) mengundi nasib dengan anak panah (mengundi nasib dengan anak panah itu) adalah kefasikan (Azhari, 2015)."*

Contoh kasus kaidah ini yaitu salah satunya apabila seseorang menjual budaknya dengan syarat si pembeli membebaskan budak itu setelah dibeli, maka hal itu diperbolehkan. Ini pendapat yang masyhur dalam madzhab Hambali. Karena hukum asal menetapkan syarat dalam jual beli itu diperbolehkan selama tidak ada dalil yang secara khusus melarang penetapan syarat tersebut. Dalam hal ini, apabila dikemudian hari, si pembeli menolak untuk membebaskan budak itu, maka hakim berhak memaksanya untuk membebaskan budak itu (Muhit et al., 2022).

Kemudian jika ada seseorang menjual suatu barang dengan syarat seandainya di kemudian hari si pembeli akan menjual kembali barang itu maka si penjual pertama yang paling berhak untuk membelinya. Dalam kasus seperti ini sebagian Ulama' mengharamkan persyaratan tersebut. Karena si pembeli tidak memiliki kebebasan untuk menjual barangnya kepada yang ia kehendaki, yang hal itu bertentangan dengan hakikat kepemilikan atas barang. Contoh lainnya yaitu Reza memberikan utang kepada Budi, lalu tiba-tiba Budi menghadiahkan jam tangan kepada Reza sebagai tanda terima kasih karena Ahmad sudah memberikan utang kepada Budi. Maka hadiah yang diberikan tersebut dikategorikan sebagai riba.

### ***Sebagian dari Muamalah yang Diharamkan karena Dampaknya***

Maksud dan inti dari transaksi jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lainnya menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah disepakati dan dibenarkan syara'. Sesuai ketentuan yang telah dibenarkan syara' maksudnya ialah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun, dan lain-lain yang ada kaitannya dengan jual beli sehingga bila syarat-syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan ketentuan syara'.

Ibnu Mas'ud dan Abu Hurairah meriwayatkan bahwa Rasulullah melarang memakan uang hasil penjualan anjing. Rasulullah menyebut anjing, babi, arak, dan bangkai, demikian juga yang diqiyaskan dengan ini (Azzam, 2010).

Rasulullah membolehkan lemak bangkai untuk dimanfaatkan selain untuk dijual, misalnya untuk meminyaki kulit yang disamak, menyalakan lampu, dan hal-hal lain, asalkan tidak dimakan dan tidak masuk ke dalam tubuh manusia (Sabiq, 2009).

Penyebab dilarangnya suatu transaksi adalah disebabkan karena faktor-faktor: (1) haram zatnya (haram *li-dzatuhi*); (2) haram selain zatnya (haram *li-ghairihi*); dan (3) tidak sah atau tidak lengkap akadnya

Transaksi yang tergolong ke dalam transaksi yang haram zatnya adalah transaksi dilarang karena objek (barang dan/atau jasa) yang ditransaksikan dilarang. Seperti menjual benda atau jasa yang pada zatnya diharamkan oleh syariat. Seperti menjual kotoran hewan yang sering terjadi dipedesaan. Pada dasarnya kotoran hewan seperti sapi sangat baik digunakan untuk menyuburkan tanaman palawija. Namun, walaupun mengandung manfaat yang sangat besar, kotoran hewan itu tidak boleh diperjual belikan, karena ini termasuk ke dalam jual beli yang dilarang karena haram zatnya.

1. Asas Huriyah (kebebasan) Dengan memperlakukan asas kebebasan dalam kegiatan perekonomian termasuk pengaturan dalam hukum perjanjian. Para pihak yang melaksanakan akad didasarkan pada kebebasan dalam membuat perjanjian baik objek perjanjian maupun persyaratan lainnya.
2. Asas Musawah (persamaan dan kesetaraan) Perlakuan asas ini adalah memberikan landasan bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dengan lainnya.
3. Asas 'Adalah (keadilan) Pelaksanaan asas keadilan dalam akad manakala para pihak yang melakukan akad dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kepentingan-kepentingan sesuai dengan keadaan dalam memenuhi semua kewajiban.
4. Asas Ridho (kerelaan) Pemberlakuan asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak.
5. Asas Shidiq (kejujuran) Kejujuran merupakan nilai etika yang mendasar dalam islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran. Nilai kebenaran memberi pengaruh terhadap pihak yang melakukan perjanjian yang telah dibuat. Sehingga ketika terdapat unsur kebohongan dalam proses transaksinya, memberikan hak kepada pihak lain untuk menghentikan proses pelaksanaan perjanjian tersebut.

Ketika asas ini dilanggar maka praktik bermuamalah akan menjadi dilarang. transaksi yang melanggar beberapa asas di atas seperti:

- a. 'Asabu Al Fahl, yaitu menjual keturunan dari hewan jantan, atau menjual air sperma dari hewan yang dianggap unggul dan berbadan besar untuk diambil keturunannya. Dalam praktek jual beli ini diharamkan karena tidak ada harganya, tidak diketahui ukurannya dan tidak bisa dibawa untuk

- diserahkan saat akad. Begitu juga dengan upah meletakkannya kepada hewan betina juga haram karena tidak dapat diketahui ukuran pekerjaannya (Nawawi, 1991).
- b. *Hablul hablah*, yaitu menjual hewan sampai anak dari hewan itu melahirkan anak. Jual beli ini diharamkan karena tidak memenuhi syarat jual beli dan tidak dapat diketahui kapan akan terjadi transaksi dikarenakan menunggu sampai anak dari hewan itu mempunyai anak (maksudnya sampai anak hewan yang ditunjuk itu mempunyai cucu).
  - c. Jual beli *malaqih* yaitu menjual hewan yang masih dalam Rahim induknya. Dan jual beli *madhamin* yaitu menjual anak yang (belum lahir) masih berada di dalam perut induknya. Jual beli ini diharamkan karena tidak memenuhi syarat jual beli.
  - d. Jual beli *mulamasah*, yaitu menjual benda dalam keadaan gelap lalu calon pembeli harus membeli benda yang dipegangnya tanpa ia ketahui mengenai warna jenis dan coraknya dan tanpa ada khiyar majelis. Jual beli ini batal dan diharamkan karena tidak ada lafadz dan tidak ada suatu kegiatan untuk mempersilakan pembeli memilih dan melihat apa yang akan dibelinya. Atau jual beli dengan ketentuan apabila konsumen menjamah benda yang akan dibeli maka khiyarnya akan selesai.
  - e. Jual beli *munabadzah* yaitu menjual barang yang ingin dibuang oleh pemilik barang itu. Maksudnya, penjual akan membuang benda mana yang akan dibuangnya, dan benda yang dibuang itulah yang akan dijual kepada pembeli, dan pembeli wajib membelinya. Batalnya akad ini karena tidak ada lafadz akad dan calon pembeli tidak dipersilakan untuk melihat benda yang akan ia beli.
  - f. Jual beli *hashat*, yaitu dengan cara penjual melempar batu kepada tempat benda yang dijual, benda yang terkena lemparan batu, itulah yang akan dijual kepada pembeli. Atau seperti menjual tanah dengan ketentuan sampai mana jauhnya lemparan batu maka sampai seluas itu tanah yang akan dijual. Atau jual beli dengan ketentuan jangka waktu khiyar yang ada sampai penjual melempar batu.
  - g. *Bai'atani fi bai'ah*, yaitu seperti penjual berkata "aku jual benda ini kepadamu dengan harga seribu dengan syarat kamu harus menjual rumahmu dengan harga sekian. Atau seakan penjual berkata "aku jual benda ini dengan harga satu juta bila cash dan dua juta bila dibayar dengan cicilan, pilihlah mana yang engkau mau, atau pilihlah mana yang aku mau, atau pilihlah mana yang akan dipilih oleh si fulan.
  - h. Jual beli *Al Urbun* yaitu calon pembeli memberikan uang panjar kepada penjual, apabila calon pembeli menyetujui barangnya maka uang panjar itu menjadi bagian dari harga barang yang dibeli, dan bila barang yang dipesan tidak disetujui oleh calon pembeli dan akad pun dibatalkan dan uang panjar itu menjadi milik penjual. Dalam jual beli seperti ini pembeli tidak memiliki hak penuh terhadap uangnya. Selain itu dalam prakteknya mengandung unsur paksaan, yaitu apabila jual beli dibatalkan maka pembeli akan rugi (karena uangnya hangus). Sehingga pilihannya hanyalah satu yaitu

meneruskan jual beli. Jika barang pesannya itu sesuai maka tidak mengapa, tapi bila yang dipesan itu tidak sesuai dengan keinginan maka ia menjadi rugi karena seakan ia dipaksa harus membeli benda yang tidak ia inginkan (Nawawi, 1991).

- i. Jual beli anggur yang belum hitam, dan menjual biji-bijian yang belum layak dikonsumsi, jual beli buah buahan yang belum pantas untuk dipanen

Wal hasil semua syarat yang menyeleweng dari tujuan akad yang sebenarnya menjadikan akad batal apabila syarat itu terjadi di pertengahan akad, atau terjadi setelah akad dan sebelum terjadi tujuannya (syaratnya), dan tidak batal bila syarat itu disebutkan sebelum terjadinya akad walaupun masih dalam satu majelis. Dan bila akad itu menjadi sah maka tidak boleh dipaksa untuk membatalkannya. Dan segala benda yang diterima dengan jual beli fasid akan menanggung gantinya dan upahnya (Haitami, 1983).

*Kedua*, yaitu transaksi yang didalamnya terjadi memudharatkan atau merugikan orang lain. Ada beberapa faktor yang menyebabkannya, yaitu: *Pertama*: kezaliman. Apabila dalam satu akad muamalah terdapat praktek menzalimi orang lain, baik diketahui ataupun tidak diketahui, diridhai ataupun tidak diridhai maka akad itu diharamkan. Di antara jenis muamalah yang diharamkan sebab mengandung unsur kezhaliman adalah:

1. *Ghisysy* atau *Tadlis*, yaitu ketika transaksi sedang berlangsung penjual dengan sengaja merahasiakan cacat yang ada pada barang, atau penjual menyelipkan satu barang yang cacat (misalnya di antara banyak barang seperti satu kodi baju) di antara barang yang terlihat bagus dengan jumlah yang banyak. Atau mengurangi jumlah yang seharusnya lengkap saat serah terima barang. Prinsip *Ghisysy* ini melengkapi segala yang berkaitan dengan kualitas dan kuantitas. Jual beli seperti ini dilarang oleh Nabi SAW berdasarkan Sabdanya (Naisabury, n.d.):

مَنْ غَشَّ فَلَيْسَ مِنِّي

*Siapa yang menipu dalam perdagangan maka dia tidak termasuk ummatku*

2. *Najasy*, yaitu praktek penipuan untuk mengelabui calon pembeli (Umairah, 1995). Hal ini dilakukan dengan cara menciptakan permintaan palsu, sehingga seakan banyak pembeli yang memesan produk yang dijual. Dan pada akhirnya harga jual produk itu akan menjadi meningkat, lalu penjual menyebarkan penawaran seakan produk itu merupakan produk yang branded. Atau dilakukan dengan cara memanggil orang yang seakan akan menawar dengan harga yang tinggi, tidak bermaksud ingin membeli melainkan hanya untuk memuji barang yang dijual lalu menaikkan harganya dengan tujuan agar orang lain membeli dengan penawaran yang sama (harga yang tinggi) atau lebih tinggi dari yang ditawarkan sebelumnya. *Najasy* ada beberapa bentuk: (1) harga barang dinaikkan oleh seseorang yang sebenarnya tidak berniat untuk membeli; (2) kriteria barang dideskripsikan oleh penjual dengan sifat yang tidak sesungguhnya; (3) penjual menjelaskan harga pokok

dari barang yang ia jual dengan cara berbohong. Jual beli seperti ini diharamkan oleh Rasulullah dari Abdullah Ibn Umar Yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim:

عَنِ ابْنِ عُمَرَ: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ النَّجْشِ

*Dari Ibnu Umar r.a : Sesungguhnya Rasulullah Shallallahu alaihi Wasallam melarang jual beli najsy (Bukhari, 1422).*

3. Menawarkan atau menjual barang yang sudah terlebih dahulu ditawarkan dan dijual oleh orang lain. Dalam bermuamalah salah satu yang dilarang dalam Islam adalah menawarkan barang dagangan dengan harga yang lebih rendah kepada orang lain yang sedang saling tawar menawar dengan pedagang pertama yang ditemuinya, hal ini disebabkan karena dengan cara jual beli ini dapat membatalkan transaksi yang seharusnya terjadi dengan pedagang pertama. Praktiknya seperti bila ada pembeli yang sedang menawar harga dari 1Kg buah manga, namun penjual tidak memberikan harga sesuai keinginan pembeli, lalu datang penjual kedua menawarkan buah mangga dengan jenis, rasa dan bentuk yang sama, lalu ia menawarkan harga sesuai dengan harga yang diminta pembeli kepada penjual pertama, maka praktik ini diharamkan berdasarkan Hadis Rasulullah SAW yang diriwayatkan imam Bukhari:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا يَبِيعُ بَعْضُكُمْ عَلَى بَيْعِ آخِيهِ

*Dari Abullah Ibn Umar r.a: sesungguhnya Rasulullah Shallallahu alaihi wasallam bersabda: Janganlah sebagian kalian menjual barang yang terlebih dahulu dijual oleh orang muslim yang lain.*

4. Ihtikar, yaitu menimbun barang yang merupakan kebutuhan primer di suatu daerah, dengan sengaja menahan dan tidak menjualnya dengan tujuan agar permintaan bertambah, dan ketika permintaan bertambah maka harga barang akan semakin meningkat. Secara singkat, praktik ihtikar ini dengan tujuan memonopoli pasar agar dapat menaikkan harga sesuka hati. Dan ini dilarang dan diharamkan dalam Islam. Keharaman Ihtikar ini disebabkan ada unsur tadhyiq di dalamnya, yaitu membuat kesulitan pada masyarakat umum dari sisi perekonomian. Unsur kesulitan inilah yang menjadikan suatu kegiatan mu'amalah tidak mendatangkan manfaat kepada pihak yang bertransaksi, padahal, tujuan utama dari transaksi adalah untuk mendatangkan kemaslahatan kepada penjual dan juga pembeli. Keharaman ini sesuai dengan sabda Rasulullah SAW yang diriwayatkan imam Muslim dari Ma'mar Ibn Abdillah:

عَنْ مَعْمَرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ، عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: لَا يَحْتَكِرُ إِلَّا خَاطِئٌ

*Dari ma'mar Ibn Abdillah dari Rasulullah SAW bersabda : tidaklah menimbun barang kecuali orang pendosa (Naisabury, n.d.).*

Menjual benda yang zatnya mubah kepada pembeli yang diyakini akan menggunakannya untuk berbuat segala yang dilarang Allah. Seperti menjual pisau kepada penodong di jalanan. Menjual makanan kepada pemuda yang tidak puasa di siang hari Bulan Ramadhan. Akad pinjam meminjam, seperti meminjamkan sebidang tanah untuk ditanam ganja. Atau menyewakan tempat yang diyakini akan dijadikan tempat maksiat seperti kos kosan yang dijadikan tempat prostitusi atau ruko yang akan dijadikan tempat penjualan minuman keras.

### Hasil Penelitian

Manusia sebagai makhluk sosial, sudah menjadi kodratnya senantiasa membutuhkan orang lain dalam memenuhi kebutuhannya, baik dengan cara tolong menolong, jual beli, atau sewa menyewa. Sebagai makhluk sosial manusia memerlukan kerjasama orang lain dalam memenuhi kebutuhannya, karena tidak setiap manusia memiliki segala hal yang ia inginkan, seperti rumah sebagai tempat tinggal, kendaraan sebagai alat transportasi dan lain sebagainya. Sewa menyewa sebagai alternatif dalam memenuhi kebutuhan tiap manusia, adanya hubungan kerjasama sewa menyewa ini akan menimbulkan kesejahteraan bagi mereka yang membutuhkan.

Orang yang membutuhkan tempat tinggal akan tertolong dengan adanya sewa menyewa rumah, yang ingin memiliki kendaraan sebagai alat transportasinya akan terbantu dengan adanya sewa menyewa kendaraan. Salah satu praktik sewa menyewa terjadi di daerah Sidamanik, yang mana objek dalam perjanjian sewa menyewa ini adalah lahan yang akan digunakan untuk lahan ternak babi. Pak Ahmad melakukannya dikarenakan tanah tersebut sudah 2 tahun terbengkalai, tidak ada orang yang ingin menyewakannya. Kemudian datanglah seorang peternak babi yang ingin menyewakan tanah tersebut dengan harga yang tinggi untuk dijadikan peternakan babi.

Pak Ahmad pun setuju menyewakannya tanahnya kepada peternak. Menurutnya, sebagai pemilik lahan, ia memiliki hak untuk menyewakan tanahnya kepada siapa pun selama itu tidak melanggar hukum negara akan tetapi dia menghiraukan syara' islam yang melarang transaksi itu apalagi dia memberikan sewa kepada peternak babi yang mempunyai babi yang dapat mengkhawatirkan kesehatan warga di daerah itu dan juga warga setempat sudah meresahkan hal itu juga. Bahkan ia juga berpendapat bahwa selama ia tidak ikut serta dalam proses pemeliharaan dan penjualan babi, maka ia tidak melanggar hukum agama.

Maka dalam hal ini, yang akan menjadi pendalaman dalam pembahasannya adalah, yang pertama mengenai keharaman babi, sementara yang kedua adalah implikasi hukum yang ditimbulkan dari ternak babi di daerah mayoritas muslim. Mengenai pembahasan hukum peternakan babi dari sewa menyewa tanah yang dimiliki orang muslim ini, tidak diragukan lagi keharamannya. Bahkan di dalam suatu hadis, Rasulullah Saw bersabda:

مَا أَحَلَّ اللَّهُ فِي كِتَابِهِ فَهُوَ حَلَالٌ، وَمَا حَرَّمَ فَهُوَ حَرَامٌ، وَمَا سَكَتَ عَنْهُ فَهُوَ عَاقِبَةٌ، فَأَقْبَلُوا مِنَ اللَّهِ الْعَافِيَةَ، فَإِنَّ اللَّهَ لَمْ يَكُنْ نَسِيًّا

---

*Apa yang dihalalkan Allah dalam kitabnya merupakan suatu yang halal, dan apa yang diharamkan merupakan sesuatu yang haram hukumnya, dan apa yang didiamkan Allah itu pertanda kemaafannya. Maka ambillah kemaafan dari Allah, karena sesungguhnya Allah tidak pernah lupa (Naisaburi, 1990).*

Manfaat yang di ambil dari sewa menyewa ini merupakan manfaat yang dipergunakan untuk hal yang di larang oleh agama Islam, seperti penjualan daging babi dan ternak babi. Seperti yang kita ketahui bahwa ketetapan suatu hukum perlu di perhatikan terutama tentang sewa menyewa yang penulis bahas, karena syarat dan rukun dalam praktik yang terjadi telah terpenuhi, akan tetapi manfaat dari objek yang disewakan untuk hal yang dilarang menurut syara'. Sewa menyewa adalah salah satu bentuk dari kegiatan muamalah, sewa menyewa termasuk bagian yang sangat penting yang perlu diperhatikan secara khusus oleh syari'at, karena kegiatan sewa menyewa sudah sangat kita kenal secara umum dan sangat banyak praktiknya yang terjadi di dalam kehidupan bermasyarakat.

Pelaksanaan akad sewa menyewa lahan yang terjadi di salah satu peternakan lahan babi adalah salah satu bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan dalam hukum positif, karena jika dilihat dari unsur-unsur perjanjian sewa menyewa yang sudah jelas terpenuhi, sebagaimana unsur-unsur yang diperlukan adalah adanya 2 orang yang saling mengikatkan diri satu sama lain dengan ketentuan pihak yang satu memberikan jasa atau barang yang diambil manfaatnya kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran yang disanggupi sesuai dengan kesepakatan.

Ketentuan hukum Islam juga memuat aturan mengenai sewa menyewa, yang mana jika kita ulas kembali bahwa dalam kaidah Fiqh dijelaskan ketentuan sewa menyewa pada dasarnya segala kegiatan muamalah diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya. Akan tetapi perlu sama-sama kita perhatikan mengenai rukun dan syarat sahnya sewa menyewa dalam Islam. Pelaksanaan sewa menyewa lahan di Peternakan Babi didaerah Sidamanik telah dilaksanakan dengan memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya subjek dalam sewa menyewa
- b. Adanya objek yang di sewakan
- c. Adanya upah yang diterima oleh penyewa
- d. Adanya waktu sewa yang telah disepakati para pihak

Mengenai syarat objektif yang terdapat pada benda sewaan perlu diperhatikan kembali ketentuannya dari hukum Islam mengenai manfaat objek tersebut, dimana objek yang disewakan haruslah barang yang mubah, memiliki manfaat yang jelas dan tidak samar. Sebagaimana pemilik lahan dia mengetahui bahwa lahan yang ia sewakan hanya untuk digunakan sebagai tempat peternakan babi yang tergoda karena biaya sewa yang cukup tinggi. Lalu masyarakat resah atas lahan peternakan babi itu yang takut membuat kesehatan di daerah itu mengkhawatirkan. Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pelaksanaan sewa menyewa tersebut adanya penggunaan manfaat yang dilarang oleh syara' yaitu digunakan untuk peternakan babi. Islam memuat ketentuan mengenai syarat bagi

objek yang akan disewakan diantaranya:

1. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya secara mubah yang dibolehkan oleh syara". Dengan demikian tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat maksiat, perjudian, atau hal lainnya yang dilarang oleh hukum Islam.
2. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dapat diserahkan kepada penyewa berikut kegunaannya.
3. Hendaklah benda yang disewakan dapat diketahui secara jelas jenis, kadar dan sifatnya.
4. Hendaklah benda yang disewakan kekal zatnya hingga waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian dalam akad (Mubarok & Hasanudin, 2017).

Ketentuan pertama yang menjadi pokok persoalan adalah objek yang disewakan harus dapat dimanfaatkan kegunaannya secara mubah. Dalam pelaksanaan sewa menyewa lahan pada Peternakan Babi di Daerah Sidamanik, penggunaan objek sewa digunakan untuk hal yang mubah yaitu untuk sebagai lahan ternak, akan tetapi dengan adanya lahan ternak itu sangat mengkhawatirkan warga akan dampak kesehatan didaerah tersebut yang mana hal ini adalah salah satu perbuatan yang dilarang oleh syara". Dalam Islam, babi adalah najis dan haram untuk dikonsumsi. Selain itu, setiap bentuk muamalah yang berkaitan dengan sesuatu yang haram juga dilarang. Ini termasuk penjualan, pembelian, dan penyewaan yang terkait langsung dengan babi. Dalilnya terdapat dalam hadis yang diriwayatkan oleh Jabir bin Abdullah bahwa Rasulullah SAW bersabda:

*"Sesungguhnya Allah dan Rasul-Nya mengharamkan jual beli khamar (minuman keras), bangkai, babi dan berhalal." (HR. Bukhari dan Muslim). Kita juga harus memperhatikan dan pertimbangkan persoalan halal haramnya, apakah sewa menyewa lahan untuk peternakan hewan babi adalah hal yang diperbolehkan dalam Islam atau termasuk perbuatan yang dilarang dan termasuk ke dalam bentuk tolong menolong dalam perbuatan dosa.*

Firman Allah dalam surat Al- Maidah ayat 2 menjelaskan kepada kita akan larangan saling tolong menolong dalam berbuat dosa, artinya di samping memperhatikan kemaslahatan dalam tolong menolong, sewa menyewa perlu memperhatikan persoalan halal dan haram. Karena apabila penggunaan dari objek sewa menyewa untuk hal yang dilarang oleh syara" maka sudah jelas hukumnya haram. Pelaksanakan praktik sewa menyewa lahan Imam Hanafi mewajibkan keterangan mengenai kegunaan lahan tersebut akan digunakan untuk apa oleh penyewa, karena apabila tidak ada kejelasan ataupun manfaat yang diambil dari lahan tersebut untuk hal yang dilarang maka sewa menyewa akan batal. Ibnu Qudamah mengatakan bahwa diantara syarat sah sewa menyewa, sesuatu yang disewakan manfaatnya mubah, jika manfaatnya haram seperti zina, alat musik, meratap mayit atau nyanyian, maka tidak boleh disewakan.

Pembahasan *yang kedua*, jika dalam akad dinyatakan bahwa barang akan digunakan untuk hal yang mubah, kemudian disalahgunakan oleh penyewa,

penyalahgunaan ini diluar tanggung jawab pemilik. Artinya, praktik sewa menyewa lahan untuk ternak hewan babi yang membuat kesehatan warga sekitar mengkhawatirkan adalah hal yang dilarang oleh syara' akan tetapi, karena hanya menguntungkan sepihak dan dapat membuat warga sekitar terkena dampak buruk. Berdasarkan ketentuan di atas kita dapat pahami bahwa mengambil manfaat sewa menyewa dari hal yang dilarang tidak dibenarkan dalam Islam. Seperti pelaksanaan sewa menyewa yang terjadi di Peternakan Babi di daerah Sidamanik, yang mana lahan tersebut digunakan untuk penjualan daging babi yang termasuk perbuatan yang dilarang oleh syara'. Telah dijelaskan pula dalam hal-hal yang membatalkan sewa menyewa, bahwa sewa menyewa batal apabila diketahui kegunaan dari objek sewa menyewa untuk hal yang dilarang. Artinya ketika pemilik mengetahui bahwa lahan yang ia sewakan digunakan untuk ternak hewan babi yang dengan penyewaan tanah tersebut tidak ada manfaatnya malah merugikan warga sekitar maka ini termasuk hal yang dilarang oleh syari'at. Akan tetapi jika ia tidak mengetahuinya maka sewa menyewa masih diperbolehkan, dan kegiatan yang dilakukan penyewa adalah tanggung jawab penyewa itu sendiri.

Terkait dengan kaidah ini, Imam Al-Qarafi mengutip komentar Imam Ibn Qayyim dalam kitabnya :

[ب- للوسائل حكم المقاصد: قال ابن القيم: "لما كانت المقاصد لا يتوصل إليها إلا بأسباب وطرق تُفضي إليها كانت طرفها وأسبابها تابعة لها معتبرة بها، فوسائل المحرمات والمعاصي في كراهتها والمنع منها بحسب إفضاؤها إلى غاياتها وارتباطها بها، ووسائل الطاعات والقربات في محبتها والإذن فيها بحسب إفضاؤها إلى غايتها، فوسيلة المقصود تابعة للمقصود، وكلاهما مقصود، لكنه مقصود قصد الغايات، وهي مقصودة قصد الوسائل" ]

[Ibnu Qayyim berkata, tatkala maqashid tidak mungkin dicapai kecuali dengan sebab dan cara yang menyampaikan kepadanya, maka sebab dan cara itu akan mengikuti maqashid itu dan dianggap mu'tabar juga. Maka dari penjelasan ini dapat diambil kesimpulan bahwa wasilah yang membawa keharaman dan maksiat, kebencian dan larangan (Allah) terhadapnya sesuai dengan wujud pekerjaannya dan keterkaitan dengannya, dan wasilah ketaatan dan kedekatan kepada Allah maka cinta dan izinnya (Allah) sesuai dengan ketaatan dan kedekatan itu sampai kepada penghujungnya. Maka, wasilah kepada tujuan itu sama seperti tujuannya, keduanya itu (wasilah dan maqashid) merupakan tujuan. Akan tetapi (tujuan) itu merupakan maksud untuk penghujung dari tujuan, sedangkan (wasilah) itu ditujukan sebagai penghujung wasilah (Husain Al-jizani, 1427).]

Berdasarkan kaidah ini, dapat difahami bahwa sejatinya efek yang ditimbulkan dari peternakan babi di lingkungan muslim ini memberikan dampak hukum yang sangat signifikan bagi para kaum Muslimin yang tinggal sekampung dekat tanah peternakan babi. Efek yang dirasakan ini seperti bau yang sangat menyengat, kondisi tanah yang sangat lembab menimbulkan banyak bakteri dan kuman yang menyebabkan banyak penyakit. Ini semua merupakan wasilah ataupun sarana menuju kerusakan, maka dari itu hukum dengan tujuannya menjadi sama. Bila menimbulkan kerusakan itu hukumnya haram, maka membuat suatu tindakan yang menjadi sarana perusakan juga haram hukumnya.

Menurut Jumhur ulama, apabila kita menyewakan rumah kepada non muslim untuk digunakan menjual khamr maka mereka sepakat bahwa hal ini menjadi fasid atau batal, sedangkan apabila rumah yang disewakan untuk tempat tinggal tetapi dikemudian hari disalahgunakan untuk dijadikan tempat meminum khamr, maka sewa menyewa tetap sah dengan kesepakatan ulama. Sementara pemiliknya sebagai umat Islam berkewajiban melarangnya dalam rangka menjalankan amar ma'ruf nahi munkar.

Sewa menyewa ini menyebabkan efek terhadap perkembangan bermuamalah di daerah Sidamanik. Adanya peternakan babi ini dapat menimbulkan masalah lingkungan dan kesehatan, seperti bau, limbah, yang menyebabkan muncul berbagai penyakit yang bisa mempengaruhi penduduk setempat. Masyarakat setempat juga merasa tidak nyaman karna adanya peternakan babi ini di lingkungan mereka karena dianggap najis dalam islam.

Solusi yang bisa diberikan terhadap permasalahan ini yaitu dengan komunikasi antara Pak Ahmad dan Peternak Babi dengan melibatkan tokoh agama. Tokoh agama diminta untuk dinasehati agar Pak Ahmad membatalkan penyewaan tanah tersebut karena transaksi tersebut diharamkan dalam hukum islam. Selanjutnya melakukan negoisasi terhadap penyewa tanah dengan cara sopan dan damai serta beritahukan kepada penyewa akan diganti rugi sesuai dengan kesepakatan pembayaran yang diawal. Dan hendaknya para ketua adat dan pejabat daerah harus tegas dalam hal ini, karena nabi kita mengajarkan ketegasan dalam penegakan hukum, seperti dalam hadis riwayat Imam Syafi'i dari Ubaid Ibn Umair.

إِنِّي وَاللَّهِ لَا مُمَسِّكُ النَّاسِ عَلَيَّ بِشَيْءٍ إِلَّا أَنِّي لَا أُحِلُّ إِلَّا مَا أَحَلَّ اللَّهُ فِي كِتَابِهِ، وَلَا أُحَرِّمُ إِلَّا مَا حَرَّمَ اللَّهُ فِي كِتَابِهِ، يَا فَاطِمَةُ بِنْتُ رَسُولِ اللَّهِ، يَا صَفِيَّةَ عَمَّةَ رَسُولِ اللَّهِ، اْعْمَلَا لِمَا عِنْدَ اللَّهِ، فَلِيَّ لَا أُعْنِي عَنْكُمَا مِنَ اللَّهِ شَيْئًا

*Demi Allah siapapun tidak akan mengikutiku kecuali aku tidak menghalalkan kecuali apa yang dihalalkan Allah dalam kitabnya, dan aku tidak mengharamkan kecuali apa yang diharamkan Allah dalam kitabnya, wahai Fatimah putri Rasulullah wahai shafiyah bibi Rasulullah, beramallah kalian sesuai dengan apa yang diinginkan Allah, sesungguhnya aku tidak mampu menolong kalian dari Allah sedikitpun.*

## SIMPULAN

Berdasarkan penelitian ditemukan bahwa sewa menyewa lahan untuk lahan Peternakan Hewan Babi di Daerah Sidamanik adalah termasuk hal yang di larang dalam hukum Islam yang sesuai dengan kaidah "Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya". Terdapat beberapa dalil yang mengharamkannya yakni Q.S Al- Maidah ayat 2 dan 3. Hal ini juga dikarenakan dari pemanfaatan objek sewa menyewa yaitu lahan digunakan untuk lahan ternak babi yang membawa dampak buruk bagi warga yang berada di daerah tersebut yang sudah secara jelas bahwa Islam melarang hal tersebut. Hal ini juga karena transaksi tersebut secara langsung terkait dengan sesuatu yang diharamkan dan juga karena dapat dianggap sebagai bentuk tolong-menolong dalam dosa. Sedangkan sewa menyewa tanah untuk peternakan babi di

Sidamanik menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, kesehatan, dan kenyamanan masyarakat setempat karena peternakan babi dianggap najis dalam Islam. Jadi alangkah baiknya permasalahan ini di komunikasikan antara pihak yang terlibat, yaitu Pak Ahmad, peternak babi, dan tokoh agama, untuk menasihati agar sewa tanah tersebut dibatalkan sesuai hukum Islam. Selain itu, perlu dilakukan negosiasi dengan penyewa tanah secara sopan dan damai serta menawarkan ganti rugi sesuai kesepakatan awal.

## DAFTAR RUJUKAN

- Al-Ghadban, M. M. (1992). *al-Manhaj al-Haraki lis-Sirati al-Nabawiyah*. Robbani Press.
- Azhari, F. (2015). *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah*. Lembaga Pemberdayaan Kualitas Ummat (LKPU).
- Azzam, A. A. M. (2010). *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Islam*. Amzah.
- Bahiroh, M., & Aibak, K. (n.d.). *Fikih Muamalah Kontemporer*. Akademia Pustaka.
- Baihaqi, M. (2016). *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Institut Agama Islam Negeri Mataram.
- Bukhari, M. I. I. A. B. (1422). *Al Jami' Al Shahih*.
- Haitami, I. H. Al. (1983). *Tuhfatu al Muhtaj Fi Syarhi Al Minhaj*. Al Maktabah Al Tijariyah Al Kubra.
- Husain Al-jizani, M. (1427). *Ma'alim Ushul Fikih inda ahli sunnah wa al-jamaah*.
- Maleong, L. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaj Rosda Karya.
- Mubarok, J., & Hasanudin. (2017). *Fikih Muamalah Maliyyah: Akad Ijarah dan Ju'alah*. Simbiosis Rekatama Media.
- Muhit, M., Royani, R., & Hasan, M. (2022). Analisis Penerapan Al-Qawā'Id Al-Fiqhiyah Dan Al-Qawā'Id Al-Uṣuliyyah Pada Muamalah. *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 6(001), 131-148.
- Musthofa, I. (2016). *Fiqh Muamalah Kontemporer*. RajaGrafindo Persada.
- Mz, L. (2006). *Etika Bisnis Islam*. Bintang Usaha Jaya.
- Naisaburi, H. M. I. A. Al. (1990). *Al Mustadrak ala Al Shahihain*. Dar Al Kutub Al ilmiyah.
- Naisabury, M. I. A. H. Al. (n.d.). *Al Musnad Al Shahih*. Dar Ihya' Al Turats Al Arabiy.
- Nawawi, M. Y. I. S. A. (1991). *Raudhatu al Thalibin Wa Umdatu Al Muftin*.
- Rusdan, R. (2022). Prinsip-Prinsip Dasar Fiqh Muamalah dan Penerapannya pada Kegiatan Perekonomian. *Jurnal El-Hikam*, 15(2), 207-237.
- Sabiq, S. (2009). *Fiqh Sunnah*. PT. Pena Pundi Aksara.
- Umairoh, A. Q. (1995). *Hasyiyata Al Qaliyubi wa Umairoh*. Dar Al Fikr.
- Yaqub, H. (2006). *Kode Etik Dagang Menurut Islam*. CV. Diponegoro.